



BIENNO (BS)
via Luigi Ercoli, 22



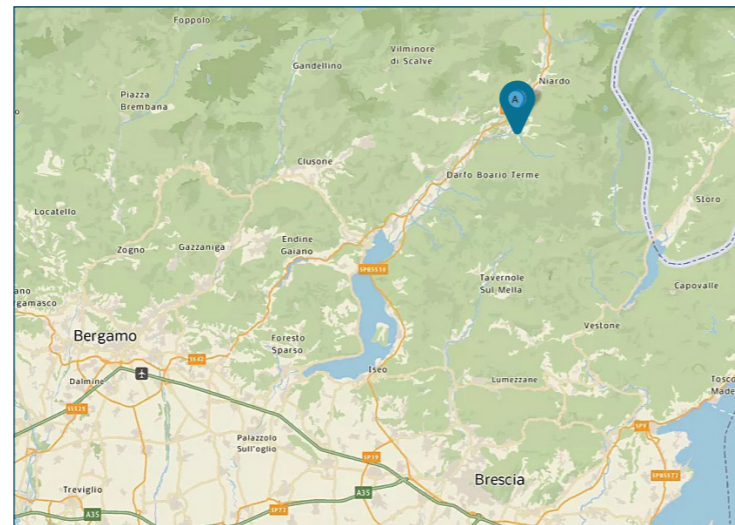
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

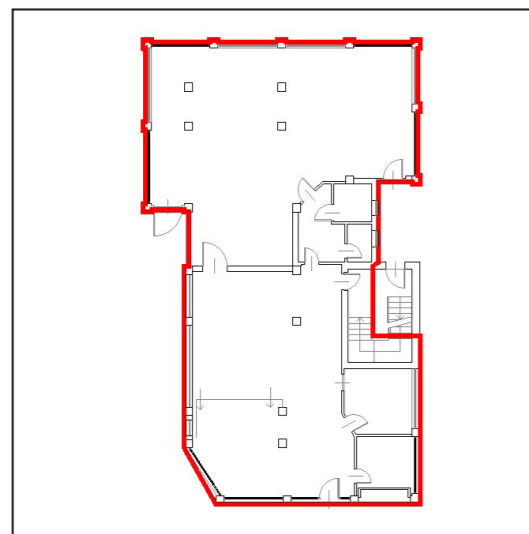
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Luigi Ercoli n. 22 a Bienno, comune italiano di circa 3.800 abitanti della Val Camonica, provincia di Brescia, in Lombardia. Il territorio del paese di Bienno confina con diversi comuni: Bagolino, Berzo Inferiore, Bovegno, Breno, Cividate Camuno, Collio. La Proprietà è localizzata nel semicentro del paese a pochi passi da piazza Liberazione, ove ha sede il Municipio. La zona, a ridosso del centro storico del paese, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2/3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

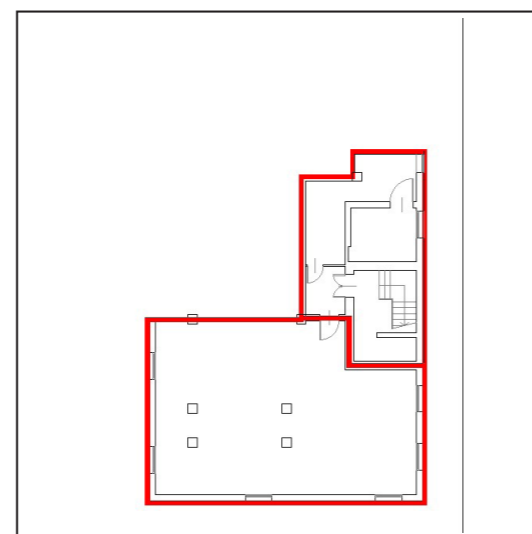


L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona. L'area è ottimamente servita dai principali servizi a disposizione del centro abitato.

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	3	3365	3	C/01
S1, PT	3	3365	1	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	113
PT	Uffici	121
PT	Commerciale	128
	MQ AREE INTERNE	362

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da due unità immobiliari aventi diversa destinazione d'uso direzionale e commerciale, si tratta infatti di un ufficio e di un negozio; le unità sono ubicate ai piani terra e primo interrato di un fabbricato ad uso misto, risalente agli anni '80, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano interrato oltre al sottotetto.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, con serramenti in alluminio al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà è posto su via L. Ercoli, preceduto da un ampio piazzale privato ad uso parcheggio.

La porzione a destinazione ufficio è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito ad uffici e servizi; il piano interrato ospita l'archivio e i locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in granito; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati con pareti in cartongesso.

La porzione a destinazione negozio è disposta unicamente al piano terra. In questa unità le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in granito; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali in parte intonacate e tinteggiate, in parte con cemento a vista; soffitto intonacato e tinteggiato al civile.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità direzionale